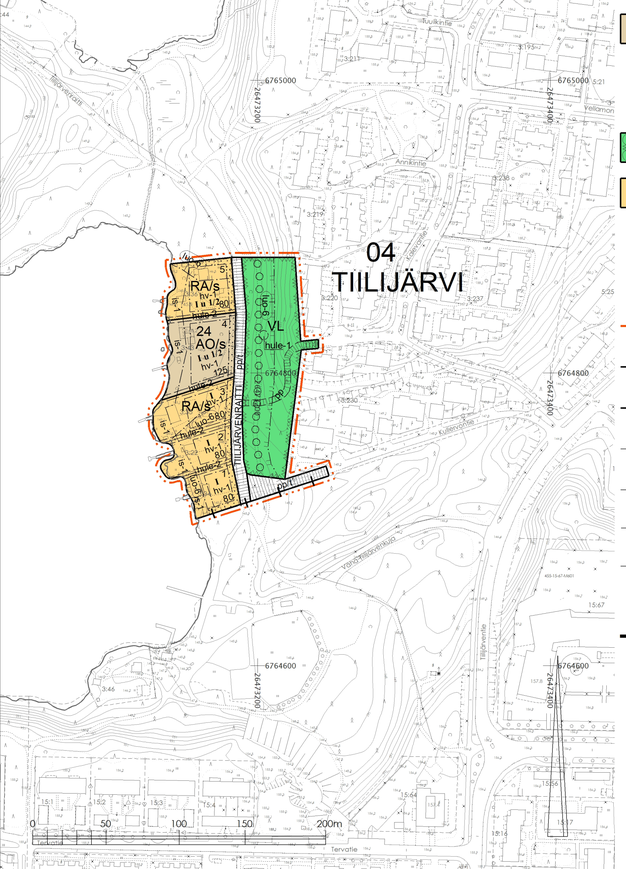

AO/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sovittaa materiaaleiltaan, väreiltään ja sijoittelultaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakentamisessa tulee huomioida alueen pienipiirteisyys. Rakennuksissa tulee käyttää alueelle tyypillistä yksinkertaista rakennustapaa. Talousrakennusten tulee olla päärakennusta selvästi pienempiä ja yksikerroksisia. Laajoja yhtenäisiä kattopinta-aloja tulee välttää, eikä rakennuksia saa yhdistää katoksin. Rakennuksia koskevissa luvanvaraisissa hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

VL Lähivirkistysalue. Alue on ekologista yhteyttä, joka tulee huomioida alueen toimenpiteissä. Alue tulee säilyttää puustoisena.

RA/s Loma-asuntojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sovittaa materiaaleiltaan, väreiltään ja sijoittelultaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakentamisessa tulee huomioida alueen pienipiirteisyys. Rakennuksissa tulee käyttää alueelle tyypillistä yksinkertaista rakennustapaa. Talousrakennusten tulee olla päärakennusta selvästi pienempiä ja yksikerroksisia. Laajoja yhtenäisiä kattopinta-aloja tulee välttää, eikä rakennuksia saa yhdistää katoksin. Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevia päärakennuksia on mahdollista laajentaa rakennusalan rajan ulkopuolella, jos laajentaminen ei ulotu nykyistä rakentamista lähemmäs rantaa. Rakennuksia koskevissa luvanvaraisissa hankkeissa tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

04 Kunnanosan numero.

TIILI Kunnanosan nimi.

248 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

80 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

is-1 Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puustoisuus ja luonnonmuoto on säilytettävä, ettei alueen luonne maisemakuvassa muutu. Alueella tulee säilyttää luonnonmukainen kasvipeite.

Istutettava alueen osa.

Ulkoilureitti.

pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

luo-6 Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Toimenpiteissä tulee huomioida lepakon elinympäristön säilyttäminen. Lisätietoa kaavaselostuksessa.

hule-1 Ohjeellinen alueen osa, jota hoidetaan ja rakennetaan hulevesien ohjaamiseksi.

hv-1 Hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tontilla. Tonttien hulevesien viivytys- ja imeytysalueet tulee sijoittaa rakennusten ja rannan istutettavan alueen osan väliin. Tonttien pysäköintialueiden hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää maahan biosuodatusrakenteen kautta. Hulevesien viivytystilavuus AO-ja RA-tonteilla vähintään 1 m3/tontti. Hulevesirakenteet on rakennettava aluetta toteutettaessa.

hule-2 Hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Alue toimii tulvareittinä, jonne tonttien hulevesiä ei johdeta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Alue on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Rakentamisen yhteydessä tulee jättää pohjaveden pinnan yläpuolelle vähintään kahden (2) metrin koskematon suojakerros.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Ennen rakentamis- ja infrahankkeiden aloittamista tulee tehdä työmaavesien hallintasuunnitelma sekä toteuttaa hallintarakenteet ennen muuta rakentamista. Alueella syntyvät katto- ja muut puhtaat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tontilla. Tonttien pysäköintialueiden hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää maahan biosuodatusrakenteen kautta. Imeytysrakenteen varastotilavuuden on oltava 1 m3/ tontti. Yleisten alueiden hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueellisilla hulevesien hallintarakenteilla. Yleisten alueiden hulevesirakenteet on rakennettava aluetta toteutettaessa.

Ennen rakennuksen purkamiseen tai remonttiin ryhtymistä tulee arvioida sisätarkastuksen tarve lepakoiden osalta ja selvittää sen myötä luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve.
Lepakot tulee huomioida kaava-alueen valaistussuunnittelussa.

Alin rakentamiskorkeus +145.65 mpy (N2000).

Hollola

Kullervontie 2, 4, 6, 8 ja 10 asemakaava

Tiilijärven (04) kunnanosa, tiloja 3:34, 3:22, 3:35, 3:43, 3:36 kosketa asemakaava ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavan muutos.

Asemakaavalla muodostuu Tiilijärven (04) kunnanosan kortteli 24 sekä kevyen liikenteen katualuetta ja virkistysaluetta.

Käsittelyvaiheet	
Kaavan vireilletulo	5.4.2025
OAS nähtävillä	7.4.-6.5.2025
Luonnos nähtävillä	17.11.-16.12.2025
Ehdotus nähtävillä	xx
Valtuusto hyväksynyt	xx
	xx

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 328/2014 vaatimukset.

Hollolassa 6.3.2026

kaavoitus- ja maankäyttöpäällikkö Ilkka Korhonen

Hollolan kunta
Elinvoiman palvelualue
Kehitys- ja kaavoituspalvelut

EHDOTUS
Hollolassa 17.4.2026

Kaavoittaja Sini Utriainen

Mittakaava	Dnro	Hyväksytty	Lainvoimainen		Kaavatunnus
1 : 2000	HOL 2023-699				098 04-285